

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes Hs 7 "Schafhausen - Sandbleckden/Mühlenkamp"

Veranlassung zur Planung

Nach dem vom Jugendausschuß des Kreises Heinsberg beschlossenen Kindergarten-Bedarfsplan besteht im Raum Eschweiler, Hülhoven, Grebben und Schafhausen ein erheblicher Fehlbestand an Kindergartenplätzen. Die Errichtung eines neuen Kindergartens in diesem Raum ist daher dringend erforderlich.

Die bisher als Kinderspielplatz ausgewiesene Grünfläche an der Schafhausener Straße ist aufgrund ihrer günstigen Lage zum Kindertarteneinzugsgebiet hierfür besonders gut geeignet. Sie ist über die Straße "Am Mühlenbach" und über die "Schafhausener Straße" von allen Seiten her gut erreichbar.

Weitere Kinderspielplätze stehen noch an der Straße "Im Mühlenkamp", an der "Schafhausener Straße" - Nähe Mehrzweckhalle - und an der Kelsterbacher Straße zur Verfügung, so daß trotz des Wegfalles des bisherigen Spielplatzes ausreichende Spielflächen zur Verfügung stehen.

Inhalt der Planung

Ein Teil der bisher nördlich der Schafhausener Straße als Kinderspielplatz ausgewiesenen Grünfläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Im Hinblick auf die Umgebungsbebauung sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das Vorhandensein einer Altablagerung auf der Parzelle Nr. 244 und einem Teil der Parzelle 243 wurde in der Weise berücksichtigt, daß ein 15 Meter breiter Streifen zwischen dieser Fläche und der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten als Fläche zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.

...

Die Baugrenze wurde so weit in östlicher Richtung verschoben, daß sie zur Altgrabung einen Abstand von 20 m einhält.

Bodenordnende Maßnahmen

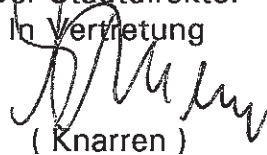
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Heinsberg, den 08.04.1994

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Knarren)
Techn. Beigeordneter

Ergänzung zur Begründung:

Im stadtökologischen und landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde der Naturbestand aufgenommen, der aufgrund der beabsichtigten Bebauungsplanänderung zu erwartende Eingriff ermittelt und bewertet. Als Ausgleich für den zukünftigen Eingriff ist der südwestlich der zukünftigen Baufläche bereits vorhandene Grüngürtel weiter zu entwickeln. Hierzu ist für die Fläche zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen folgende textliche Festsetzung aufzunehmen:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zufahrten und Stellplätze sind dauerhaft wasserdurchlässig und begrünt, z. B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen anzulegen.

...